

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Planungs- und Umweltausschuss	07.09.2010

**Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 165 "Alte Wache Schillerstraße"
hier: Beschluss zur Entwurfsänderung, § 4a (3) BauGB**

Beschlussvorschlag:

„Dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 165 „Alte Wache Schillerstraße“ mit seiner Begründung in der Fassung vom 18.08.2010 wird zugestimmt.

Gemäß § 4a (3) BauGB ist der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

Das Plangebiet befindet sich in der Haaner Innenstadt an der Schillerstraße 14, am Rande des Schillerparks. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 378, 380, 382, Flur 26, Gemarkung Haan.

Die genaue Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans.“

Sachverhalt:

1./ Bisheriges Verfahren

Der Rat der Stadt Haan hat in seiner Sitzung am 19.12.2006 den Bebauungsplan Nr. 165 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist noch nicht erfolgt; der Bebauungsplan ist somit noch nicht rechtskräftig.

Im Planungs- und Umweltausschuss am 15.06.2010 wurde ein geändertes Konzept vorgestellt, welches Anpassungen hinsichtlich der Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen, sowie der Begründung einschließlich des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags und des Durchführungsvertrags vorsieht. Im Rahmen der Sitzung wurden durch die Fraktionen Hinweise gegeben, die zu einer

erneuten Überarbeitung des Planentwurfs insbesondere in Bezug auf die überbaubaren Flächen geführt haben. Durch das nunmehr vorliegende Konzept werden die vorgetragenen Anregungen aufgenommen und die geäußerten Bedenken vollständig beseitigt.

Das geänderte Gebäudekonzept inklusive der Darstellung der geänderten Baugrenzen ist der Anlage 1 zu entnehmen. Der erneut geänderte Bebauungsplanentwurf und seine Begründung in der Fassung vom 18.08.2010 sind als Anlage 2 beigefügt. Den Sprechern der Fraktionen im PIUA wird jeweils ein Papierexemplar der Pläne zur Verfügung gestellt. Zu der Planung ist vom beauftragten Fachbüro ein ergänzter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag als Anlage zur Begründung erarbeitet worden, dessen Umsetzung ebenfalls Bestandteil des Durchführungsvertrags werden soll. Dieser wird den Fraktionen ebenfalls in einfacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Alle Unterlagen sind zudem im Ratsinformationssystem als Anlage zur Sitzungsvorlage abrufbar.

2./ Weiteres Verfahren

Gemäß § 4a (3) BauGB ist der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Die Verwaltung empfiehlt zu ersterem Punkt jedoch die Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB, da die von der Änderung berührte Öffentlichkeit nur schwer einzugrenzen ist.

Nach Durchführung des Verfahrens ist der Satzungsbeschluss vom 19.12.2006 durch den Rat aufzuheben und anschließend auf der Grundlage des geänderten Bebauungsplans neu zu fassen, sofern keine weitere Planänderung erforderlich wird oder andere Gründe entgegenstehen. Der Durchführungsvertrag ist vorab entsprechend zu ändern.

Weitere Erläuterungen zu der Planung werden mündlich in der Sitzung gegeben.

Finanz. Auswirkung:

keine

Anlagen:

Anlage 1: Gebäudekonzept Untergeschoss und Erdgeschoss, Maßstab 1:250

Anlage 2: Bebauungsplanentwurf Nr. 165 in der Fassung vom 18.08.2010

Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 165 in der Fassung vom 18.08.2010